

Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2012

nach International Financial Reporting Standards (IFRS)

Kennzahlen des Konzerns

	1. 1. – 30. 6. 2012 Mio €	1. 1. – 30. 6. 2011 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
Gewinn- und Verlustrechnung				
Zinsüberschuss	88,9	115,3	-26,4	-22,9
Kreditrisikovorsorge	-22,4	-7,9	-14,5	>100
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge	66,5	107,4	-40,9	-38,1
Provisionsergebnis	2,0	2,9	-0,9	-31,0
Handelsergebnis	-29,9	-4,5	-25,4	>100
Finanzanlageergebnis	-27,1	-28,3	1,2	-4,2
Verwaltungsaufwand	34,5	43,7	-9,2	-21,1
Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	0,7	-3,8	4,5	>-100
Ergebnis vor Steuern	-22,3	30,0	-52,3	>-100
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag/ Latente Steuern	-1,1	-14,6	13,5	-92,5
Konzernjahresfehlbetrag/ Konzernjahresüberschuss	-21,2	44,6	-65,8	>-100
	30. 6. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €	Veränderung	
			Mio €	%
Bilanz				
Bilanzsumme	22.433,6	23.715,4	-1.281,8	-5,4
Eigenkapital	894,2	874,0	20,2	2,3
	30. 6. 2012 %	31. 12. 2011 %	Veränderung	
				%
Kennzahlen				
Kernkapitalquote nach BIZ (in %)	9,5	8,9	0,6	6,7
Cost Income Ratio	55,9	35,1	20,8	59,3
Return on Equity vor Steuern	-4,3	-16,8	12,5	74,4
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	%
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter				
Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt	397	433	-36	-8,3
Rating				
Standard & Poor's Rating der Westdeutschen ImmobilienBank AG				
- langfristig				BBB-
- kurzfristig				A-3
Hypothekendarlehen				AA
Öffentliche Pfandbriefe				A

Sehr geehrte Geschäftspartner,

für die Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) und ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter waren die ersten sechs Monate des Jahres 2012 ein besonders schwieriges Halbjahr. Und auch Sie, unsere Kunden und Partner, wird die lange Zeit ungeklärte Frage nach der Zukunft der Bank nicht unberührt gelassen haben.

Nachdem ein Verkauf der WestImmo an einen Investor innerhalb der von der EU-Kommission gesetzten Frist bis zum 30. Juni 2012 nicht zu realisieren war, wird die WestImmo, wie im Restrukturierungskonzept für die WestLB AG und nach Beschluss der Europäischen Kommission vorgesehen, voraussichtlich auf die Erste Abwicklungsanstalt (EAA) übertragen. Diese Übertragung soll im zweiten Halbjahr 2012 mit wirtschaftlicher Rückwirkung zum 1. Januar 2012 vollzogen werden. Im Einklang mit den Vorgaben der Europäischen Kommission konzentriert sich die WestImmo nunmehr auf die Betreuung ihrer bestehenden Engagements.

Durch die Übertragung auf die EAA bleibt die WestImmo als im Kern gesunde und profitable Bank bestehen und stellt die Bearbeitung ihrer Engagements weiterhin in der gewohnten hohen Qualität sicher.

Die Immobilienwirtschaft steht vor gewaltigen Herausforderungen. Neben der Aufgabe, die passenden Antworten im Zusammenhang mit Themen wie europäische Staatsschuldenkrise, Energiewende und demografische Entwicklung zu finden, stellt sich die Frage der Finanzierung drängender denn je. In den kommenden Jahren stehen viele der in der Zeit vor 2008 vergebenen Immobiliendarlehen zur Prolongation an. Auch zahlreiche CMBS-Strukturen laufen aus und benötigen eine Anschlussfinanzierung.

Diese große Nachfrage trifft auf ein erheblich reduziertes Angebot. Insbesondere für Objekte und Strukturen außerhalb des Core-Segments lassen sich im gegenwärtigen Umfeld keine oder nur sehr eingeschränkte Lösungen finden. Zusätzlich erschwert wird diese Situation dadurch, dass durch den angekündigten oder bereits vollzogenen Rückzug von gewerblichen Immobilienfinanzierern aus dem Markt wichtige Finanzierungspartner weggefallen sind.

Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unverändert loyal zur WestImmo und bringen ihr Wissen und ihr volles Engagement in ihre Arbeit für die Bank ein. Auch von unseren Kunden und Partnern haben wir in den vergangenen Monaten erfahren, dass sie uns als Partner weiterhin schätzen und vertrauen.

Dafür möchte ich mich an dieser Stelle im Namen des gesamten Vorstands bedanken. Für uns liegt die größte Verpflichtung darin, weiter alles dafür zu tun, im Rahmen unserer Möglichkeiten den Ansprüchen und Bedürfnissen unserer Kunden zu entsprechen.



Claus-Jürgen Cohausz
Vorsitzender des Vorstands



Claus-Jürgen Cohausz

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen des Konzerns

1	Vorwort des Vorstands
4	Konzernzwischenlagebericht
4	Auf einen Blick
4	Verlauf des Verkaufsprozesses, Übertragung der WestImmo auf die EAA
5	Geschäfts- und Rahmenbedingungen der WestImmo
6	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
9	Geschäftsentwicklung Immobilienfinanzierung
11	Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
11	Risikobericht
14	Nachtragsbericht
14	Ausblick
18	Gesamtergebnisrechnung
18	Gewinn- und Verlustrechnung
18	Überleitung vom Konzernergebnis zum erfolgswirksamen und erfolgsneutralen Periodenergebnis
19	Konzernbilanz
20	Verkürzte Entwicklung des Eigenkapitals
20	Verkürzte Kapitalflussrechnung
22	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
22	1. Grundlagen der Rechnungslegung und der Erstellung
22	2. Ausweis-, Methodenänderungen und wesentliche Sachverhalte
23	3. Konsolidierungskreis
24	Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung
24	4. Zinsüberschuss
25	5. Kreditrisikovorsorge
25	6. Provisionsergebnis
25	7. Handelsergebnis
26	8. Finanzanlageergebnis
26	9. Verwaltungsaufwand
26	10. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge
27	Segmentberichterstattung

29	Erläuterungen zur Bilanz
29	11. Forderungen an Kreditinstitute
29	12. Forderungen an Kunden
29	13. Kreditvolumen
30	14. Risikovorsorge im Kreditgeschäft/Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten
30	15. Handelsaktiva
30	16. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
31	17. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände
31	18. Finanzanlagen
31	19. Sachanlagen
31	20. Immaterielle Vermögenswerte
32	21. Ertragsteueransprüche
32	22. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
32	23. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
32	24. Verbriefte Verbindlichkeiten
33	25. Handelspassiva
33	26. Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente
33	27. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände
34	28. Rückstellungen
34	29. Ertragsteuerverpflichtungen
34	30. Nachrangkapital
35	Sonstige Angaben
35	31. Derivative Finanzinstrumente
35	32. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen
35	33. Pensionsgeschäfte
36	34. Ausgewählte Angaben nach IFRS 7
38	35. Patronatserklärung
38	36. Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen
39	37. Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz
40	38. Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands
41	39. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
42	Bilanzeid

Auf einen Blick

Die Geschäftsentwicklung der WestImmo war im ersten Halbjahr 2012 weiterhin maßgeblich von dem Beschluss der Europäischen Kommission zur WestLB AG (WestLB) geprägt, den Verkauf der Bank bis zum 30. Juni 2012 abzuschließen oder die Anteile an der WestImmo ansonsten vollständig auf die Erste Abwicklungsanstalt (EAA) zu übertragen.

Die Bank prolongierte im ersten Halbjahr gewerbliche Immobilienfinanzierungen in einer Gesamtgrößenordnung von mehr als 700 Mio € (Vj. 400 Mio €) und schloss darüber hinaus im geringen Umfang Neugeschäfte ab. Zusammen erreichten die Prolongationen und Neugeschäfte eine Größenordnung von 857 Mio € (Vj. 456 Mio €).

Der Zinsüberschuss reduzierte sich aufgrund des niedrigen Zinsniveaus sowie des rückläufigen Kreditvolumens auf 88,9 Mio € nach 115,3 Mio € im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Die Kreditvorsorge lag mit –22,4 Mio € (Vj. –7,9 Mio €) erneut auf niedrigem Niveau. Das Ergebnis der Bank wurde gleichwohl, aufgrund der im letzten Jahr realisierten Portfoliobereinigung jedoch in deutlich geringerem Ausmaß, von der europäischen Staatsschuldenkrise und der Verunsicherung auf den Finanz- und Kapitalmärkten belastet. Das deutlich negative Handelsergebnis von –29,9 Mio € (Vj. –4,5 Mio €) resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Finanzinstrumenten. Das Finanzanlageergebnis belief sich auf –27,1 Mio € (Vj. –28,3 Mio €). Ursache hierfür waren nahezu ausschließlich Veräußerungsverluste aus italienischen Staatsanleihen. Das Ergebnis vor Steuern sank infolge dieser Belastungen auf –22,3 Mio € nach 30 Mio € im ersten Halbjahr 2011. Nach Berücksichtigung der Steuern ergibt sich ein Konzernjahresfehlbetrag in Höhe von –21,2 Mio € nach 44,6 Mio € im Vorjahreszeitraum.

Auch nach dem Scheitern der Verkaufsverhandlungen im Dezember 2011 mit einem US-amerikanischen Private Equity-Investor war die WestLB nach Vorgabe der Europäischen Kommission verpflichtet, die WestImmo bis zum 30. Juni 2012 zu veräußern. Die erfolgreiche Umsetzung dieser Auflage scheiterte aus Sicht der Bank letztlich auch an der Staatsschuldenkrise. Die Bank wird nunmehr im Rahmen eines sogenannten Share Deals voraussichtlich am 31. August 2012 mit wirtschaftlicher Rückwirkung zum 1. Januar 2012 auf die Erste Abwicklungsanstalt (EAA) übertragen. Zu diesem Zeitpunkt wird sie somit auch aus dem Konzernverbund der Portigon AG (bis 30. Juni 2012 WestLB AG) ausscheiden. Als 100-prozentige Tochtergesellschaft der EAA wird die WestImmo ihren Bankbetrieb im Rahmen des Bestandsmanagements weiterführen und darüber hinaus alle erforderlichen Maßnahmen zum ordnungsgemäßen Management ihrer Deckungsstöcke umsetzen.

Verlauf des Verkaufsprozesses, Übertragung der WestImmo auf die EAA

Infolge der Beihilfeentscheidung der Europäischen Kommission vom 12. Mai 2009 war die WestLB unter anderem dazu verpflichtet, ihre Beteiligung an der WestImmo in einem offenen, transparenten und diskriminierungsfreien Bieterverfahren vollständig zu veräußern.

Am 8. Januar 2010 schaltete die WestLB hierzu die entsprechende Verkaufsanzeige. Auf Grundlage der daraufhin eingegangenen Interessensbekundungen von Banken und Finanzinvestoren aus dem In- und Ausland wurde ein intensiver, mehrstufiger Veräußerungsprozess durchgeführt, in dessen Verlauf den Bietern weitreichende Informationen zur WestImmo zur Verfügung gestellt wurden. Ab

Juli 2011 führte der Vorstand der WestLB die Gespräche auf exklusiver Basis mit einem strategischen Investor. Die Verhandlungen konzentrierten sich auf das Pfandbriefgeschäft der Bank. Am 15. Dezember 2011 wurden die Verkaufsverhandlungen beendet, mit der Begründung, dass eine Veräußerung der WestImmo im aktuellen Marktumfeld und zu den vorgelegten Bedingungen mit hohen potenziellen Risiken verbunden und ökonomisch nicht vertretbar sei.

Am 20. Dezember 2011 traf die Europäische Kommission eine umfassende Entscheidung zur WestLB. Sie sieht vor, dass das Verbundgeschäft mit Sparkassen und öffentlichen Kunden einschließlich des mittelständischen Firmenkundengeschäfts zum 30. Juni 2012 aus der WestLB herausgelöst und als sogenannte Verbundbank in die Helaba, Landesbank Hessen-Thüringen, überführt wird. Portfolios, die bis dahin nicht verkauft werden und nicht in die Verbundbank gehen, übernimmt die EAA. Die WestLB bietet nach dem 30. Juni 2012 als Servicer und Portfoliomanager unter der Firma „Portigon AG“ (nachfolgend: „Portigon“) Serviceleistungen für das auf die Helaba übergehende Verbundbankgeschäft der WestLB und für die EAA an und kann auch das Servicing von Portfolios Dritter übernehmen. Das Land Nordrhein-Westfalen wird alleiniger Eigentümer von Portigon.

Am 30. Juni 2012 verständigten sich WestLB, ihre Eigentümer, Helaba, EAA und die Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung (FMSA) durch Abschluss einer Rahmenvereinbarung auf den verbindlichen Zeitplan zur Realisierung der komplexen Restrukturierung der WestLB. Unter anderem sind bis Ende August 2012 die Transferverträge mit der EAA zu schließen, infolge dessen auch sämtliche Anteile an der WestImmo mit wirtschaftlicher Rückwirkung zum 1. Januar 2012 von Portigon auf die EAA abgespalten werden. Hiermit scheidet die WestImmo aus dem Konzernverbund von Portigon aus und wird 100-prozentige Tochtergesellschaft der EAA.

Geschäfts- und Rahmenbedingungen der WestImmo

Die WestImmo ist ein auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung spezialisiertes Kreditinstitut. Sie verfügt über eine Pfandbrieflizenz und fungiert in der Rechtsform einer deutschen Aktiengesellschaft. Unternehmenssitz der Bank ist Mainz im Bundesland Rheinland-Pfalz. Die WestImmo ist der Sicherungsreserve der Landesbanken des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes (DSGV) angeschlossen.

Entsprechend der Entscheidung der Europäischen Kommission vom 20. Dezember 2011 konzentriert sie sich auf die Betreuung ihres Kreditbestandes und das aktive Management ihrer Deckungsstöcke. Mit Blick auf ihre strategischen, operativen sowie die kreditnahen Beteiligungen des Immobilien-Joint-Ventures-Bereiches setzt die WestImmo ihre vor Längerem eingeleitete Desinvestitions- bzw. Exitstrategie konsequent fort.

Die WestImmo war auch im ersten Halbjahr 2012 über die Geschäftsstellen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, Mainz, Münster und München sowie die Niederlassung in London und die Repräsentanzen in Madrid, New York, Paris, Prag, Warschau und der Tochtergesellschaft in Tokio in ihren Zielmärkten vertreten. Der überwiegende Teil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WestImmo arbeitet am Hauptsitz in Mainz. Der zweitgrößte Standort ist Münster.

Leitung der Bank

In seiner Sitzung am 1. März 2012 bestellte der Aufsichtsrat der WestImmo Claus-Jürgen Cohausz mit Wirkung zum 27. April 2012 zum Vorstandsvorsitzenden. Claus-Jürgen Cohausz ist bereits seit 2006 Mitglied des Vorstands der WestImmo. Weiterhin berief der Aufsichtsrat mit Wirkung zum 16. März 2012 Christiane Wolff in den Vorstand der WestImmo. Christiane Wolff verantwortete seit 2006 als Mitglied des Vorstands der readybank ag die Bereiche Risikomanagement, IT, Organisation, Recht, Revision sowie Rechnungswesen/Controlling.

Die Zuständigkeiten im Vorstand der WestImmo sind wie folgt geregelt:

- Claus-Jürgen Cohausz, Vorsitzender des Vorstands, verantwortlich für zentrale Stäbe, nationale und internationale Marktbereiche, Treasury.
- Rainer Spielmann, verantwortlich für Risikomanagement, Credit Management (Marktfolge), Property Valuation & Research und Asset Quality.
- Christiane Wolff, verantwortlich für Bilanz- und Rechnungswesen, Beteiligungen, Organisation/EDV/Verwaltung, Privatkunden (Bestandsmanagement), Projekt- und Prozessmanagement, Geldwäsche/Compliance.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nachdem die Weltwirtschaft im Jahr 2011 erheblichen Belastungen durch die Eskalation der Staatsschuldenkrise in Europa sowie die Unsicherheit über die weitere wirtschaftliche Entwicklung in den USA ausgesetzt war, nahm sie am Jahresanfang 2012 trotz des starken Anstiegs der Ölpreise wieder Schwung auf. Die globale Industrieproduktion und der Welthandel zogen deutlich an. Zu der Aufhellung der Perspektiven trugen vor allem einzelne Schwellenländer bei, in denen die Lockerung der Geldpolitik zu einer Expansion der Wirtschaftsaktivitäten führte. Auch die wieder anziehende Konjunktur in Thailand nach den starken Überschwemmungen im Herbst 2011 und die konjunkturelle Erholung in Japan wirkten sich auf die Weltwirtschaft positiv aus.

Während das reale Bruttoinlandsprodukt in den USA auf einem soliden Niveau expandierte, war der Euro-Raum weiterhin deutlich von der Staatsschuldenkrise geprägt. Nachdem sich zunächst die starke Verunsicherung an den Finanzmärkten in den ersten Wochen des Jahres 2012 etwas legte, führten vor allem die politischen Unwägbarkeiten in Griechenland und die Sorgen vor einem Auseinanderbrechen der Währungsunion im zweiten Quartal 2012 zu einer Zuspitzung der Staatsschuldenkrise.

In der Europäischen Union sank das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) der EU-27 nach Eurostat im ersten Quartal 2012 auf 0,5 % nach 2,4 % im 1. Quartal 2011.¹

Deutschland verzeichnete nach einer Schwächephase im Winterquartal des Vorjahres im ersten Quartal 2012 wieder positive Wachstumswahlen. Mit einem Wachstum des realen BIP im Jahresvergleich um 1,2 % nach 1,5 % im 1. Quartal 2011 befindet sich Deutschland weiterhin auf einem moderaten Wachstumskurs. Während in Frankreich nur noch ein schwaches Plus in Höhe von 0,3 % erreicht wurde (Q1 2011: 2,2 %), verbuchte Großbritannien einen Rückgang um -0,1 % (Q1 2011: 1,8 %). In den Niederlanden ging das reale BIP sogar um -1,1 % zurück (Q1 2011: 2,7 %). Polen zeigte sich dagegen weiterhin robust und erreichte ein Wachstum von 3,6 % (Q1 2011: 4,2 %).

¹ Halbjahreszahlen lagen zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Berichts noch nicht vor.

In den südlichen Peripheriestaaten sank die Wirtschaftsleistung weiter. Italien verzeichnete einen Einbruch um $-1,4\%$, nachdem die italienische Wirtschaft im 1. Quartal 2011 noch um $1,0\%$ gewachsen war. In Spanien sank die Wirtschaftsleistung um $-0,4\%$ (Q1 2011: $0,8\%$) und in Portugal um $-2,3\%$ (Q1 2011: $-0,9\%$). Erfreulich ist hingegen die Steigerung in Irland auf $1,2\%$ gegenüber $-0,9\%$ im Vorjahr.

Die US-Wirtschaft wuchs im ersten Quartal 2012 um $2,0\%$ (Q1 2011: $2,3\%$). In Japan beschleunigte sich das Wachstum erwartungsgemäß auf $2,7\%$ (Q1 2011: $-0,7\%$).

Auswirkungen der europäischen Staatsschuldenkrise auf die Finanzmärkte

Die Zuspitzung der europäischen Staatsschuldenkrise und die Sorgen um den Fortbestand der europäischen Währungsunion beeinflussten das Geschehen an den Finanzmärkten nachhaltig. Vor allem die Ungewissheit über den Ausgang der Neuwahlen in Griechenland vom 17. Juni 2012, die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit sowie des möglichen Austritts Griechenlands aus der Währungsunion erwiesen sich als Belastung. Die Ansteckung weiterer europäischer Länder, wie Spanien, Portugal oder Italien, und eine ausgeprägte Rezession im Euroraum werden als beträchtlich angesehen. Der Aktienmarkt verzeichnete zeitweise hohe Verluste und die Risikoaufschläge, vor allem für spanische und italienische Staatsanleihen, erhöhten sich deutlich. Der Euro geriet erheblich unter Druck.

Eine kurzzeitige Stabilisierung trat nach den Parlamentswahlen in Griechenland ein. Die Märkte reagierten kurzzeitig erleichtert, da die Beibehaltung des Sparkurses durch die neue, konservative Regierung gesichert sowie eine Staatspleite und der Austritt Griechenlands aus der EWU zunächst abgewendet schienen.

Nach Griechenland, Irland und Portugal kündigte schließlich Spanien als viertes Land an, Finanzhilfen des europäischen Rettungsschirmes von bis zu 100 Mrd € zu beantragen. Das Hilfspaket soll allerdings nur für die Rekapitalisierung spanischer Banken zur Verfügung stehen und nicht als Staatshilfe verwendet werden. Damit fällt Spanien nicht unter die starken Sparauflagen für den Staatshaushalt. Nach Spanien stellte auch Zypern Ende Juni einen Antrag auf Unterstützung des europäischen Rettungsfonds.

Unabhängig von den Entwicklungen in Griechenland sind eine Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation und eine Umsetzung der Reformvorhaben in den südlichen Peripheriestaaten dringend erforderlich.

Refinanzierungsmärkte

Die EZB behielt auch im ersten Halbjahr 2012 ihre Niedrigzinspolitik und die Flutung der Märkte mit günstiger Liquidität weiter bei. In seiner Sitzung am 5. Juli 2012 beschloss der EZB-Rat, den Hauptrefinanzierungssatz um 25 BP auf $0,75\%$ zu senken. Der Zinssatz für die Einlagefazilität wurde auf 0% gesetzt. Diese Senkung des Einlagensatzes verringert die Möglichkeiten der Banken, Überschussliquidität zu entsprechenden Konditionen bei der EZB anzulegen, und soll den Interbankenmarkt beleben.

Die angespannte Situation an den internationalen Finanzmärkten spiegelte sich auch am Covered Bond-Markt wider. In den ersten sechs Monaten wurden 92 Mrd € an Papieren im Benchmarkformat emittiert, nach 145 Mrd € im Vorjahreszeitraum. Zum Teil wurden die Papiere jedoch nicht am Markt platziert, sondern als Sicherheiten für Zentralbankoperationen hinterlegt. Beeinflusst wurde das Gesamtemissionsvolumen am Covered Bond-Markt vor allem durch die beiden 36M-Langfristender der EZB im Dezember 2011 und Februar 2012.

Märkte für Gewerbeimmobilien

Nach einem guten Jahr 2011 war die Entwicklung am deutschen Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien im ersten Halbjahr 2012 mit 9,4 Mrd € leicht rückläufig (H1 2011: 11,34 Mrd €). Während Büroinvestments eine Zunahme verzeichneten, ging das Volumen bei Transaktionen im Einzelhandelsmarkt aufgrund des Angebotsmangels an Spitzenobjekten zurück.

Nach der Erholung der Immobilienwerte im Jahr 2011 blieben die Werte im Berichtszeitraum in nahezu allen für die WestImmo relevanten Märkten stabil. Aufgrund der konjunkturellen Lage ist in vielen Metropolen der Höhepunkt im Mietzyklus bereits überschritten. Für Spitzenobjekte waren Investoren aber weiterhin bereit, höhere Kaufpreise zu zahlen, wodurch die Ankaufsrenditen stabil blieben. Durch die niedrigen Renditen in gesuchten Lagen blieben auch die Kapitalwerte auf einem stabilen Niveau.

Da sich die deutsche Wirtschaft auf einem moderaten Wachstumspfad befindet, verzeichneten die Spitzenlagen der großen Bürohochburgen im ersten Halbjahr ein leichtes Mietpreiswachstum und niedrige Ankaufsrenditen. Die Wachstumsdynamik an den deutschen Immobilienmärkten fiel jedoch, wie gewohnt, verhalten aus.

Die Nachfrage nach Büroimmobilien in Central London zeigte sich von dem Rückgang der britischen Wirtschaftsleistung unbeeindruckt. London bleibt dabei im weltweiten Vergleich einer der attraktivsten Märkte.

Auch das Investmentvolumen in Frankreich rangierte im Vergleich zum Vorjahr auf einem stabilen Niveau, wobei allerdings erste Tendenzen für einen Rückgang der Transaktionstätigkeit bei den traditionellen Objektarten Büro und Einzelhandel zu verzeichnen waren. Wie in anderen Teilen Europas fokussierten sich die Investoren auf Spitzenobjekte.

Der spanische Immobilienmarkt zeigte keine Verbesserung und verharrte weiter im Krisenmodus. Die aktuelle Situation um die spanische Bankenkrise und das konjunkturelle Umfeld verhinderten eine spürbare Erholung. Die anhaltend angespannte Situation am Arbeitsmarkt und die wirtschaftlichen Unsicherheiten wirkten sich weiter negativ auf den Einzelhandelsumsatz aus.

In den USA hatte sich nach einer weiteren Erholung der Konjunktur im Jahr 2011 der Aufschwung verlangsamt. Die Beschäftigungszahlen zeugen von einer eher verhaltenen Aussicht in der Wirtschaft. Auf den Immobilienmärkten zeichnete sich eine Wachstumspause bei Mieten und Kapitalwerten ab.

Die wirtschaftlichen Folgen der Erdbebenkatastrophe in Japan hatten die Erholung der Immobilienmärkte zunächst verzögert. Inzwischen zieht die Nachfrage jedoch wieder an. Auf den Immobilienmarkt wirkte sich die Erholung differenzierter aus, denn Investoren fokussieren sich vor allem auf erdbebensichere Gebäude.

Märkte für Immobilienfinanzierung

Die europäische Staatsschuldenkrise überschattete auch die Entwicklungen an den Märkten für Immobilienfinanzierungen. Hohe Abschreibungen der Banken auf Staatsanleihen und auf Immobilienfinanzierungen einzelner Krisenländer beeinflussten die Märkte. Insbesondere der Wegfall bzw. Rückzug großer gewerblicher Immobilienfinanzierer aus den Neugeschäftsaktivitäten schränkte die Verfügbarkeit mittel- bis langfristiger Immobilienfinanzierungen deutlich ein.

Die Anforderungen an die Qualität der Immobilien sind im ersten Halbjahr nochmals gestiegen. Finanzierungen für Objekte außerhalb des Core-Segments sind kaum oder nur unter deutlich erschwerten Bedingungen zu erhalten. Die LTVs haben sich gegenüber dem Vorjahr weiter reduziert und liegen bei 50–65 %, je nach Objekt und Lage.

Bei Core-Finanzierungen, die die hohen Anforderungen an die Qualität der Immobilie erfüllen, herrschen nach wie vor eine hohe Wettbewerbsintensität und ein verstärkter Margendruck unter den Banken. Die erwartete Expansion der Versicherungswirtschaft als Player am Markt für Immobilienfinanzierungen beschränkt sich in Deutschland bisher auf einzelne wenige Großtransaktionen. In den USA und inzwischen auch in UK ist ihr Engagement in der Immobilienfinanzierung hingegen deutlich ausgeprägter.

Das eingeschränkte Angebot an gewerblichen Immobilienfinanzierungen führte bei Immobilienkunden zu einer Zunahme alternativer Finanzierungsformen. Neben Kapitalerhöhungen sehen die Märkte zunehmend Anleihebegebungen.

Insgesamt standen auch im ersten Halbjahr 2012 der Rückzug vieler Banken aus den internationalen Märkten und die Konzentration auf den deutschen Markt im Fokus.

Geschäftsentwicklung Immobilienfinanzierung

Das Geschäftsvolumen der WestImmo belief sich in den ersten sechs Monaten auf 857 Mio € (Vj. 456 Mio €). Davon entfielen 91 % auf Prolongationen.

Exitmanagement: Syndizierung, Arrangierung, Konsortialmanagement

Im 1. Halbjahr 2012 wurden von einem arrangierten Darlehensvolumen (inklusive prolongierter Kredite) in Höhe von 323 Mio € rund 187 Mio € an Banken und Sparkassen syndiziert. Mit der voraussichtlichen Abspaltung sämtlicher Anteile an der WestImmo auf die Erste Abwicklungsanstalt (EAA) wird sich auch das Konsortialgeschäft der WestImmo neu ausrichten. Zum einen wird der Fokus zukünftig auf der Reduzierung des bestehenden Kreditbuchs liegen, wobei die Wahrung von Kundeninteressen ein wichtiger Entscheidungsparameter bleiben wird. Zum anderen wird die WestImmo – über die klassischen Partner aus dem Banken- und Sparkassensektor hinaus – ihre Marktsprache zusätzlich auf den Kreis der institutionellen Investoren ausweiten. Diese Aktivitäten hat die WestImmo in ihrem neu aufgestellten Bereich „Spezialfinanzierungen/Capital Markets“ gebündelt.

Ertragslage

Die WestImmo erzielte im ersten Halbjahr 2012 ein Ergebnis vor Steuern (EBT) in Höhe von –22,3 Mio € (Vj. 30 Mio €).

Das Konzernjahresergebnis verringerte sich auf –21,2 Mio € nach 44,6 Mio € im Vorjahreszeitraum. Ursächlich für diese deutliche Verringerung waren der geringere Zinsüberschuss, die höhere Risikovorsorge und die Entwicklung des Handelsergebnisses aufgrund von Bewertungserfordernissen im Zusammenhang mit Währungsbasiseffekten bei Derivaten.

Zinsertrag und Zinsaufwand blieben aufgrund des niedrigen Zinsniveaus sowie des weiter deutlich geringeren Neugeschäfts der WestImmo unter dem Vorjahreswert. Aufgrund des rückläufigen Kreditvolumens lag der Zinsüberschuss mit 88,9 Mio € um 22,9 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres (115,3 Mio €). Das Provisionsergebnis verringerte sich auf 2,0 Mio € nach 2,9 Mio € im Vorjahr.

Das Handelsergebnis lag mit –29,9 Mio € deutlich unter dem Wert aus dem ersten Halbjahr 2011 in Höhe von –4,5 Mio €. Wesentliche Ursachen der Veränderung sind – neben den natürlichen Wertschwankungen innerhalb einzelner Perioden, die durch Hedgeaccounting nicht vollständig eliminierbar sind – die Spreadveränderungen bei den Cross Currency-Produkten.

Das Finanzanlageergebnis belief sich zum 30. Juni 2012 auf –27,1 Mio € (Vj. –28,3 Mio €). Ursache hierfür waren primär Veräußerungsverluste bei italienischen Staatsanleihen, die einen negativen Ergebnisbeitrag über 29,8 Mio € leisteten. Die Teilnahme an der Umtauschaktion der griechischen Staatsanleihen führte zu einem leicht positiven Ergebnis, da die Bank die erforderlichen Wertminderungen bereits im Geschäftsjahr 2011 ergebniswirksam verarbeitet hatte.

Der Verwaltungsaufwand sank von 43,7 Mio € in der ersten Hälfte des Jahres 2012 auf 34,5 Mio €. Dazu trugen einerseits gesunkene Personalaufwendungen (von 23,9 Mio € zum 30. Juni 2011 auf 19,5 Mio €) sowie gesunkene andere Verwaltungsaufwendungen (auf 13,8 Mio € nach 18,6 Mio € zum 30. Juni 2011) bei.

Der Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen beträgt 0,7 Mio € gegenüber dem durch Sondereffekte geprägten Vorjahreswert von –3,8 Mio €.

Die Kreditrisikovorsorge belief sich auf –22,4 Mio € bei einem Vorjahreswert in Höhe von –7,9 Mio €.

Die Cost Income Ratio (CIR) lag zum Halbjahr 2012 bei 55,9 % (Jahresende 2011: 35,1 %). Die Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital (Return on Equity, RoE) betrug –4,3 %, nach –16,8 % im Jahr 2011. Der RoE errechnet sich aus dem Verhältnis des EBT zu den Jahresdurchschnitten der Eigenkapitalbestandteile gezeichnetes Kapital, Kapitalrücklage, Gewinnrücklage.

Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der WestImmo zum 30. Juni 2012 betrug 22,4 Mrd €. Gegenüber dem Wert zum 31. Dezember 2011 bedeutet dies einen Rückgang um 5,4 %.

Das Volumen der Forderungen an Kunden verringerte sich gegenüber dem Bilanzstichtag 2011 um 5,5 % auf 16,9 Mrd €.

Im Gegensatz dazu haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Vergleich zum Gesamtjahr 2011 um 21,8 %, d. h. 708,2 Mio € erhöht auf 3,95 Mrd €. Die verbrieften Verbindlichkeiten verminderten sich um 22,8 % oder 1.852,7 Mio € im Vergleich zum Vorjahr auf 6,28 Mrd €.

Diese Veränderungen stehen im Zusammenhang mit einer Anpassung der Refinanzierung. Hier wurden verstärkt Möglichkeiten der Refinanzierung über die Tender der Bundesbank genutzt.

Das bilanzielle Eigenkapital konnte im Vergleich zum 31. Dezember 2011 um 20,2 Mio € auf 894,2 Mio € zulegen.

Die Kernkapitalquote (Tier-I-Ratio) erhöhte sich stichtagsbezogen gegenüber dem 31. Dezember 2011 (8,9 %) auf 9,5 %. Die Gesamtquote erreichte zum 30. Juni 2012 10,9 % (31. Dezember 2011: 9,9 %).

Refinanzierung

Das zu platzierende Volumen orientiert sich an den unmittelbaren Liquiditätserfordernissen der WestImmo. Durch die fortgesetzte eingeschränkte Neugeschäftstätigkeit der Bank im ersten Halbjahr 2012 liegt auch die erforderliche Refinanzierungstätigkeit deutlich unter dem Vorjahresniveau.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Am 30. Juni 2012 waren im WestImmo Konzern stichtagsbezogen 396 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber der Zahl vom 31. Dezember 2011, die bei 420 lag, ging die Mitarbeiteranzahl um rund 6 % zurück.

Risikobericht

Das Management von Risiken ist elementare Funktion der Kredit- und sonstigen Prozesse des WestImmo Konzerns sowie wesentlicher Bestandteil der strategischen und operativen Gesamtbanksteuerung. Ausgehend von konkreten Rendite/Risiko-Zielen stehen frühzeitiges Erkennen und weitgehende Verminderung von Risiken bei der Risikosteuerung und -überwachung im Vordergrund. Die Umsetzung erfolgt über dementsprechend geregelte Strukturen und Prozesse für das Risikomanagement der Bank und des Konzerns.

Zur Risikomessung in allen Kunden- und Produktsegmenten nutzt die Bank intern entwickelte Bonitäts- oder Transaktionsratingverfahren, die fortlaufend auf ihre Eignung und die Einhaltung aufsichtsrechtlicher Standards hin überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Die Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenkapitalunterlegung gemäß Solvabilitätsverordnung erfolgt im fortgeschrittenen internen Ratingansatz. Dies bedeutet, dass die Bank für jedes Engagement die aufsichtsrechtlichen Risikoparameter Ausfallwahrscheinlichkeit, Verlustquote bei Ausfall sowie den Kreditkonversionsfaktor mit eigenen Modellen schätzt.

Im laufenden Geschäftsjahr hat die Bank zur Abdeckung von Ausfallrisiken den Bestand an Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen für das Kreditgeschäft von 250,0 Mio € zum 1. Januar 2012 auf 260,5 Mio € zum 30. Juni 2012 erhöht.

Zur Bemessung der Risikotragfähigkeit und zu internen Steuerungszwecken nutzt die WestImmo das ökonomische Kapitalbindungskonzept. Damit bildet die Bank die Chancen und Risiken ihrer Geschäftstätigkeit ab.

Zum ersten Halbjahr 2012 lag die ökonomische Kapitalbindung der WestImmo mit 341,8 Mio € um 59,1 Mio € unter dem für Konzernsteuerungszwecke von der WestLB festgesetzten Limit von 400,9 Mio €. Das auf Basis der Risikotragfähigkeit der Bank abgeleitete Limit von 504,9 Mio € war mit 67,7 % ausgelastet. Dabei resultiert diese Kapitalbindung mit 251,0 Mio € aus Kreditrisiken (Adressenausfallrisiko).

Die folgenden Anleihen der PIIGS-Staaten hält die WestImmo zum 30. Juni 2012 im Finanzanlagebestand:

Land	Nennwert		Beizulegender Zeitwert (inkl. anteiliger Zinsen)		Beizulegender Zeitwert (ohne anteilige Zinsen)	
	31.12.2011	30.6.2012	31.12.2011	30.6.2012	31.12.2011	30.6.2012
Griechenland	235,0	74,0	54,8	10,7	51,4	10,2
2017	50,0		10,8		10,1	
2022	100,0		23,8		22,7	
2023		3,525		0,647		0,622
2024		3,525		0,577		0,552
2025		3,525		0,560		0,536
2026		3,525		0,539		0,515
2027		3,525		0,532		0,508
2028		3,76		0,556		0,530
2029		3,76		0,545		0,519
2030		3,76		0,541		0,515
2031		3,76		0,536		0,509
2032		3,76		0,520		0,493
2033		3,76		0,524		0,498
2034	40,0	3,76	10,6	0,511	9,6	0,485
2035		3,76		0,521		0,494
2036		3,76		0,521		0,494
2037		3,76		0,511		0,485
2038		3,76		0,508		0,482
2039		3,76		0,502		0,476
2040	45,0	3,76	9,6	0,534	9,0	0,507
2041		3,76		0,513		0,487
2042		3,76		0,511		0,485
Italien	595,0	315,0	530,8	278,7	519,4	272,3
2015	185,0		182,5		179,3	
2018	95,0		87,9		86,1	
2020	50,0	50,0	45,0	47,7	44,1	46,8
2034	265,0	265,0	215,4	231,0	209,9	225,5

Anleihen sowie sonstige Aktivpositionen der Länder Portugal, Irland und Spanien befinden sich nicht im Bestand der Bank.

Griechenland-Anleihen zum 30. Juni 2012:

Ausgehend von den Beschlüssen des EURO-Gipfels der Staats- und Regierungschefs am 26. Oktober 2011, die Schuldenlast Griechenlands auf rund 120 % des Bruttoinlandsproduktes zu senken und den privaten Finanzierungssektor mit einem Schuldenerlass von rund 50 % auf freiwilliger Basis zu beteiligen, hat die WestImmo in 2012 an der Restrukturierungsmaßnahme für griechische Staatsanleihen teilgenommen. Gemäß Veröffentlichung der Regierung Griechenlands im Januar 2012 und den mit dem internationalen Bankenverband geschlossenen Vereinbarungen wurde zuletzt für die Restrukturierungsmaßnahme ein Verzicht der privaten Gläubiger in Höhe von 53,5 % des Nominalbetrages aller griechischen Staatsanleihen erforderlich. In Höhe von 15 % des Nominalbetrages wurden die Wertpapiere in Anleihen der European Financial Stability Facility (EFSF) getauscht; 31,5 % der ehemaligen griechischen Staatsanleihen wurden in neue Wertpapiere mit Laufzeiten von 2023 bis 2042 umgewandelt. Unabhängig von dem jeweils für die Anleihen geltenden Recht wurde demnach in zwei Tranchen der zum Jahresende 2011 bestehende WP-Bestand in Anleihen des griechischen Staates in Höhe von insgesamt 74,025 Mio € und in Anleihen des EFSF in Höhe von 40,336 Mio € getauscht und der Kategorie AfS zugeordnet. Zum 30. Juni 2012 ergibt sich für die griechischen Staatsanleihen nach IFRS ein Ertrag von 1,6 Mio €. Die Bewertung der Anleihen des Staates Griechenland zum 30. Juni 2012 ergibt sich im Detail aus der vorstehenden Tabelle. Die Bewertung der Wertpapiere erfolgt zum beizulegenden Zeitwert und basiert auf den Kurswerten zum Bilanzstichtag. Die zur Zinssicherung bestehenden Derivatgeschäfte wurden unabhängig von dem erfolgten Umtausch nicht aufgelöst und bestehen gemäß IFRS in Höhe von 215 Mio €.

Die WestImmo beurteilt zum Bilanzstichtag mittels intern festgelegter Kriterien, ob und inwieweit objektive Kriterien für eine dauerhafte Wertminderung bei Wertpapieren gegeben sind. Sofern Anzeichen für eine dauerhafte Wertminderung vorliegen, werden die Vermögenswerte einer weiteren Analyse im Rahmen einer Einzelfallbewertung unterzogen. Aufgrund der durchgeführten Restrukturierungsmaßnahmen sowie der bisher weiterhin anhaltenden Unterstützungsmaßnahmen der EU sowie des IWF für Griechenland wird derzeit von der Bank kein Event für die Durchführung einer Wertüberprüfung zum 30. Juni 2012 gesehen. Abhängig von den weiteren politischen Entscheidungen und Beschlüssen, insbesondere zum Verbleib Griechenlands in der Währungsunion, überwacht die Bank die weitere Entwicklung zeitnah; abhängig von den Ergebnissen kann in der Zukunft eine Wertkorrektur nicht ausgeschlossen werden.

Anleihen des Staates Italien zum 30. Juni 2012:

Im Rahmen der Risikosteuerung und -überwachung wurde das Exposure der WestImmo mit dem Staat Italien im ersten Halbjahr 2012 weiter zielgerichtet reduziert. Insgesamt wurden 280 Mio € Anleihen des Staates Italien veräußert. Die zur Zinssicherung bestehenden Swapgeschäfte wurden zum Teil aufgelöst.

Weitere direkte oder indirekte Forderungen der Bank gegenüber den PIIGS-Staaten bestehen zum 30. Juni 2012 nicht. Forderungen gegenüber Kunden mit Sitz und/oder Sicherheiten in den relevanten Staaten werden aufgrund der Kreditnehmerbonitäten und der für diese Finanzierungen bestehenden unabhängigen Vermögenswerte nicht den Ländern zugeordnet.

Weitere Informationen zu unserem Risiko- und Kapitalmanagement, das prinzipiell unverändert ist, sind in unserem Finanzreport 2011 enthalten.

Nachtragsbericht

Am 1. Juli 2012 nahm die Portigon AG ihre Geschäftstätigkeit als international tätiger Dienstleister im Service- und Portfoliomanagement auf. Portigon ist rechtsträgeridentisch zur ehemaligen WestLB AG. Die WestImmo ist damit bis zu ihrer Übertragung auf die EAA 100-prozentige Tochter der Portigon.

Im Hinblick auf weitere mögliche Wertminderungen des Griechenlandexposures, bedingt durch die Staatsschuldenkrise, wird auf das Kapitel 39 „Ereignisse nach dem Bilanzstichtag“ im Konzernzwischenabschluss verwiesen.

Ausblick

Erwartete Entwicklung des Marktumfeldes

Konjunkturelles Umfeld

Die Weltwirtschaft ist im weiteren Jahresverlauf erheblichen Abwärtsrisiken ausgesetzt. Gesunkene Rohstoffpreise und eine weiterhin expansive Geldpolitik, auch in den Schwellenländern, könnten sie zwar weiter beleben, die Entwicklung der europäischen Staatsschuldenkrise wird aber zu einem entscheidenden Faktor. Ein möglicher Austritt Griechenlands aus der Eurozone, der von vielen Marktteilnehmern bis Mitte 2013 erwartet wird, würde auf die Finanzmärkte und vor allem die Krisenstaaten Spanien, Portugal sowie Italien großen negativen Einfluss ausüben. Die Eintrübung der weiteren Entwicklungsmöglichkeiten in den südlichen Peripheriestaaten könnte unter Umständen zu einer ausgeprägten Rezession im Euroraum führen, die die globalen Konjunkturaussichten und die Perspektiven für die internationalen Finanz- und Kapitalmärkte erheblich beeinflussen würde.

Für dieses Jahr gehen IWF wie auch die Europäische Kommission von einer milden Rezession im Euroraum und einem Rückgang der Wirtschaftsleistung um 0,3 % aus. Für die Weltwirtschaft wird vom IWF ein Wachstum in Höhe von 3,5 % erwartet. Deutschlands Wirtschaftsleistung wird sich den Prognosen zufolge vor dem Hintergrund der rezessiven Entwicklungen im Euroraum behaupten. Sowohl IWF wie auch die Deutsche Bundesbank hoben ihre Prognose für das Gesamtjahr auf 1 % an. Die Wirtschaftsentwicklung in Frankreich und in UK wird dagegen stark von der Staatsschuldenkrise beeinflusst und voraussichtlich mit 0,3 % bzw. 0,2 % nur schwach positiv sein.

Der Haushaltsstreit zwischen Republikanern und Demokraten und die Blockade des US-Kongresses veranlasste den IWF dazu, die Prognose für die USA auf 2,0 % herabzusetzen. Für Japan wurden die Wachstumserwartungen dagegen auf 2,4 % angehoben.

Märkte für Gewerbeimmobilien

Die konjunkturellen Indikatoren werden an den meisten Vermietungsmärkten für eine Wachstumspause sorgen. Dies gilt insbesondere für London und Paris. An den deutschen Immobilienmärkten ist dagegen weiter mit Stabilität und leichtem Wachstum in Spitzenlagen zu rechnen.

Am Investmentmarkt wird die anhaltend hohe Nachfrage nach erstklassigen Objekten in Spitzenlagen bei gleichzeitig knappem Angebot zu anhaltend stabilen Renditen führen. In sekundären Lagen wird die abwartende Haltung der Investoren hingegen Unsicherheit auf den Markt ausüben, die bereits an der Renditespanne zwischen erstklassigen und sekundären Lagen deutlich wird. Im historischen Vergleich sind die Spitzenrenditen unrealistisch niedrig, weil aktuell kein starkes Mietpreiswachstum in Sicht ist, wie zum Beispiel der Londoner Markt zeigt. Es ist zu erwarten, dass bei Ausbleiben von Mietpreiswachstum auch die Immobilienrenditen ansteigen werden. Niedrigere LTVs in Zeiten von ausbleibendem Mietpreiswachstum bedeuten, dass Investoren niedrigere Kaufpreise zahlen, um ihre Eigenkapitalrendite zu erwirtschaften. Investoren suchen unverändert langfristig vermietete Objekte in sehr guten Lagen mit bonitätsstarken Mietern.

Märkte für Immobilienfinanzierung

Die Tendenzen der letzten Monate werden sich auch im laufenden Jahr fortsetzen. Der Wettbewerb um die Finanzierung von Core-Objekten wird weiter intensiv und die Margen werden unter Druck bleiben. Mit Blick auf unsichere und volatile Märkte suchen Investoren nach sicheren Anlagemöglichkeiten mit auskömmlichen Verzinsungen, was sich derzeit nur schwer realisieren lässt. Immobilienfinanzierungen sind zwecks Hebelung der Renditen gefragt, werden aber weiterhin nur eingeschränkt am Markt zu bekommen sein.

Die qualitativen Anforderungen an die Objekte und Finanzierungsstrukturen bleiben auch in der zweiten Jahreshälfte hoch.

Refinanzierungsmärkte

Das Ausmaß der Rezession in Europa wird die Entwicklungen an den internationalen Finanzmärkten erheblich beeinflussen. Insgesamt wird die Situation an den internationalen Kapitalmärkten deshalb auch im zweiten Halbjahr fragil bleiben.

Die Maßnahmen der EZB werden die Emissionsentwicklung, auch am Markt für Hypothekendarlehen, stark beeinflussen.

Erwartete Entwicklung der WestImmo

Da die WestImmo gem. EU-Kommissionsentscheid ab dem 1. Juli 2012 Geschäfte im Einzelnen nur vornehmen darf, die nicht im Gegensatz zum Umstrukturierungsbeschluss der WestLB AG vom 20. Dezember 2011 stehen, wird sich die Bank im Rahmen der weiteren Geschäftsentwicklung auf die Sicherstellung der rechtlichen und kaufmännischen Anforderungen an eine Pfandbriefbank und an das Pfandbriefgeschäft konzentrieren, d. h. ohne dass hiermit eine abschließende Regelung beabsichtigt wäre:

- die Prolongation auslaufender Kredite zur Vermeidung oder Reduzierung von Verlusten,
- der Ersatz auslaufender Refinanzierungen,
- das Auffüllen des Deckungsstocks einschließlich der erforderlichen Überdeckung.

Infolgedessen werden sich die Kreditbestände der WestImmo kontinuierlich verringern. Damit einhergehend wird sich auch die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiter reduzieren. Das rückläufige Geschäfts- und Kreditvolumen wird voraussichtlich zu einem sinkenden Zins- und Provisionsüberschuss führen. Im Zuge des Abbaus der Bestände wird die WestImmo durch die Anpassung ihrer internen Strukturen und ein effizientes Projekt- und Prozessmanagement entsprechende Kostensenkungen realisieren. Diese schließen auch eine Reduktion der nationalen und internationalen Standorte ein. Diese Maßnahmen dienen auch dazu, dem neuen Gesellschafter – nach erfolgreicher Abspaltung der WestImmo-Aktien auf die EAA – die Möglichkeit zu erhalten, die Bank als Ganzes zu veräußern.

Die Refinanzierung der WestImmo wird sich auch im zweiten Halbjahr 2012 eng an den unmittelbaren Funding-Erfordernissen der WestImmo ausrichten.

Das Refinanzierungsvolumen wird, im Einklang mit der Entwicklung der Aktiva, im Vergleich zu den Vorjahren deutlich rückläufig sein.

Neues Funding wird in reduziertem Umfang situationsabhängig über den Kapitalmarkt und/oder die EAA realisiert.

Die Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten durch die ungelöste europäische Staatsschuldenkrise wird auch das zweite Halbjahr maßgeblich begleiten. Die Entwicklungen insbesondere in Griechenland und den südlichen Peripheriestaaten können unter Umständen zu weiterem Wertminderungsbedarf bei den entsprechenden Staatsanleihen führen. Vorausgesetzt, dass es zu keinen weiteren erheblichen Belastungen aus der europäischen Staatsschuldenkrise kommt, geht die WestImmo davon aus, im Jahr 2012 ein im Vergleich zum Vorjahr verbessertes Ergebnis zu erzielen.

Mainz, 21. August 2012



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann



Christiane Wolff

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	1.1.–30.6.2012	1.1.–30.6.2011	Veränderung	
		Mio €	Mio €	Mio €	%
Zinserträge (und ähnliche Erträge)		705,7	783,1	-77,4	-9,9
Zinsaufwendungen (und ähnliche Aufwendungen)		616,8	667,8	-51,0	-7,6
Zinsüberschuss	(4)	88,9	115,3	-26,4	-22,9
Kreditrisikovorsorge	(5)	-22,4	-7,9	-14,5	>100
Zinsüberschuss nach Kreditrisikovorsorge		66,5	107,4	-40,9	-38,1
Provisionserträge		9,2	10,7	-1,5	-14,0
Provisionsaufwendungen		7,2	7,8	-0,6	-7,7
Provisionsergebnis	(6)	2,0	2,9	-0,9	-31,0
Handelsergebnis	(7)	-29,9	-4,5	-25,4	>100
Finanzanlageergebnis	(8)	-27,1	-28,3	1,2	-4,2
Verwaltungsaufwand	(9)	34,5	43,7	-9,2	-21,1
Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge	(10)	0,7	-3,8	4,5	>-100
Ergebnis vor Steuern		-22,3	30,0	-52,3	>-100
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-0,1	0,0	-0,1	>-100
Latente Steuern		-1,0	-14,6	13,6	-93,2
Konzernjahresfehlbetrag/Konzernjahresüberschuss		-21,2	44,6	-65,8	>-100
darunter:					
auf Aktionäre der WestImmo entfallend		-21,3	44,6	-65,9	>-100
auf nicht beherrschende Anteile entfallend		0,1	0,0	0,1	>100

Überleitung vom Konzernergebnis zum erfolgswirksamen und erfolgsneutralen Periodenergebnis

	1.1.–30.6.2012	1.1.–30.6.2011
	Mio €	Mio €
Konzernergebnis	-21,2	44,6
Saldo der direkt im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen	41,4	14,7
Veränderung der Neubewertungsrücklage	49,1 ¹	18,6 ²
Veränderung der Rücklage aus der Währungsumrechnung	0,3	-0,6
Veränderung der versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste	-7,0	1,8
Latente Steuern auf erfolgsneutrale Veränderungen	-1,0	-5,1
Erfolgswirksames und erfolgsneutrales Periodenergebnis	20,2	59,3
darunter:		
auf Aktionäre der WestImmo entfallend	20,2	59,2
auf nicht beherrschende Anteile entfallend	0,0	0,1

¹ In der Berichtsperiode ist aus der Neubewertungsrücklage ein Ergebnis aus dem Verkauf von Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren (s. Note 8) in Höhe von -27,5 Mio € in die Gewinn- und Verlustrechnung transferiert worden.

² In der Veränderung der Neubewertungsrücklage zum 30.6.2011 war eine erfolgswirksame Auskehrung der unrealisierten Verluste von zwei Griechenlandanleihen mit einer Fälligkeit vor 2020 in Höhe von 29,1 Mio € enthalten.

Konzernbilanz

Aktiva

	Note	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €	Veränderung	
				Mio €	%
Barreserve		83,7	91,7	-8,0	-8,7
Forderungen an Kreditinstitute	(11)	999,0	821,5	177,5	21,6
Forderungen an Kunden	(12)	16.972,1	17.958,2	-986,1	-5,5
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	(14)	-310,0	-293,0	-17,0	5,8
Handelsaktiva	(15)	1.604,5	1.425,6	178,9	12,5
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(16)	321,6	322,6	-1,0	-0,3
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	(17)	198,5	218,7	-20,2	-9,2
Finanzanlagen	(18)	1.820,3	2.253,2	-432,9	-19,2
Sachanlagen	(19)	2,4	2,6	-0,2	-7,7
Immaterielle Vermögenswerte	(20)	1,7	2,1	-0,4	-19,0
Ertragsteueransprüche	(21)	633,7	606,7	27,0	4,5
Sonstige Aktiva		106,1	305,5	-199,4	-65,3
Summe Aktiva		22.433,6	23.715,4	-1.281,8	-5,4

Passiva

	Note	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €	Veränderung	
				Mio €	%
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(22)	3.954,2	3.246,0	708,2	21,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	(23)	6.526,3	6.763,0	-236,7	-3,5
Verbriefte Verbindlichkeiten	(24)	6.281,6	8.134,3	-1.852,7	-22,8
Handelspassiva	(25)	1.425,8	1.317,6	108,2	8,2
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	(16)	257,2	267,2	-10,0	-3,7
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	(26)	0,4	0,5	-0,1	-20,0
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	(27)	2.064,3	2.083,6	-19,3	-0,9
Rückstellungen	(28)	59,0	73,4	-14,4	-19,6
Ertragsteuerverpflichtungen	(29)	616,8	597,6	19,2	3,2
Sonstige Passiva		56,5	63,9	-7,4	-11,6
Nachrangkapital	(30)	297,3	294,3	3,0	1,0
Eigenkapital		894,2	874,0	20,2	2,3
- Gezeichnetes Kapital		400,0	400,0	0,0	0,0
- Kapitalrücklage		443,4	443,4	0,0	0,0
- Gewinnrücklagen		196,0	217,3	-21,3	-9,8
- Neubewertungsrücklage		-145,2	-191,3	46,1	-24,1
- Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen		-1,6	3,3	-4,9	>-100
- Rücklage aus Währungsumrechnung		4,0	3,7	0,3	8,1
- Gesamt vor nicht beherrschenden Anteilen		896,6	876,4	20,2	2,3
- nicht beherrschende Anteile		-2,4	-2,4	0,0	0,0
Summe Passiva		22.433,6	23.715,4	-1.281,8	-5,4

Verkürzte Entwicklung des Eigenkapitals

	2012 Mio €	2011 Mio €
Eigenkapital zum 1. Januar	874,0	855,0
Veränderungen		
– Verwendung des Bilanzverlusts/Bilanzgewinns/Thesaurierung	156,6	–94,8
– Verlustübernahme durch Anteilseigner/ Ausschüttung an Anteilseigner	–203,2	59,6
– Einstellung in die Gewinnrücklagen	46,5	35,2
– Neubewertungsrücklage (Veränderungen AfS-Finanzinstrumente)	49,1	18,6
– Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aus Pensionsverpflichtungen	–6,9	1,8
– Rücklage aus Währungsumrechnung	0,3	–0,6
– Latente Steuern auf direkt mit dem Eigenkapital verrechnete Wertänderungen	–1,0	–5,1
– Konzernjahresfehlbetrag/Konzernjahresüberschuss	–21,2	44,6
– Nicht beherrschende Anteile	0,0	0,0
Eigenkapital zum 30. Juni	894,2	914,3

Verkürzte Kapitalflussrechnung

	1. 1. – 30. 6. 2012 Mio €	1. 1. – 30. 6. 2011 Mio €
Zahlungsmittelbestand zum 1. Januar	91,7	81,9
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	–688,1	–24,9
Cashflow aus Investitionstätigkeit	473,6	32,7
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	206,3	–59,6
Effekte aus Wechselkurs-, konsolidierungskreis- und bewertungsbedingten Änderungen	0,2	1,9
Zahlungsmittelbestand zum 30. Juni	83,7	32,0

Die Kapitalflussrechnung zeigt die Zusammensetzung sowie die Veränderungen des Zahlungsmittelbestandes des ersten Halbjahres 2012. Die Zahlungsströme sind unterteilt nach operativer Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit. Die Erstellung der Kapitalflussrechnung erfolgt auf Basis der indirekten Methode und in Übereinstimmung mit den Vorschriften des IAS 7.

Der ausgewiesene Zahlungsmittelbestand entspricht dem Bilanzposten Barreserve und umfasst nur Guthaben bei Zentralnotenbanken.

Im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit werden im Wesentlichen Zahlungsvorgänge (Zu- und Abflüsse) aus Forderungen und Verbindlichkeiten, freiwillig zum Fair Value bewerteten Beständen sowie anderen Aktiva und Passiva ausgewiesen. Erhaltene Zinsen und Dividenden sowie gezahlte Zinsen und Ertragsteuern werden ebenfalls im Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit gezeigt. Der Zahlungsmittelabfluss in 2012 in Höhe von 688,1 Mio € ist insbesondere durch die Rückzahlung fällig gewordener verbriefter Verbindlichkeiten geprägt.

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit resultiert aus Ein- und Auszahlungen im Zusammenhang mit der Veräußerung und/oder dem Erwerb von Finanz- und Sachanlagen sowie immateriellen Vermögenswerten. Der Mittelzufluss in der Berichtsperiode in Höhe von 473,6 Mio € ist im Wesentlichen auf Abgänge aufgrund von Veräußerung oder Fälligkeit von Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren zurückzuführen.

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst Zahlungen an/durch den Unternehmenseigner aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages und Ein- und Auszahlungen für Nachrangkapital. In 2012 wurde der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit beeinflusst durch den Mittelzufluss aus der Übernahme der im Geschäftsjahr 2011 angefallenen handelsrechtlichen Verluste durch den Anteilseigner in Höhe von 203,2 Mio € (Vj. Ausschüttung an den Anteilseigner in Höhe von 59,6 Mio €).

Die Aussagefähigkeit der Kapitalflussrechnung ist für Kreditinstitute als gering anzusehen, da diese weder die Liquiditäts- bzw. Finanzplanung ersetzt noch als Steuerungsinstrument eingesetzt wird. Hinsichtlich des Liquiditätsrisikomanagements im Konzern der Westdeutschen ImmobilienBank verweisen wir auf die Ausführungen im Risikobericht des Lageberichts.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Grundlagen der Rechnungslegung und der Erstellung

Den vorliegenden verkürzten Konzernzwischenbericht zum 30. Juni 2012 haben wir im Einklang mit dem am 20. Januar 2007 in Deutschland in Kraft getretenen Transparenzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (TUG) sowie der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 19. Juli 2002 (IAS-Verordnung) auf der Grundlage der vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und veröffentlichten International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Gemäß § 37w (Halbjahresfinanzbericht) Abs. 2 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) hat der Halbjahresfinanzbericht mindestens einen verkürzten Abschluss, einen Zwischenlagebericht sowie eine den Vorgaben des § 264 Abs. 2 Satz 3 HGB, § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB entsprechende Erklärung (Bilanzeid) zu enthalten. Die WestImmo hat im Einklang mit § 37w Abs. 5 WpHG den verkürzten Abschluss und den Zwischenlagebericht zum 30. Juni 2012 weder einer prüferischen Durchsicht noch einer Abschlussprüfung unterzogen. Er sollte im Zusammenhang mit dem testierten Konzernabschluss der WestImmo des Geschäftsjahres 2011 gelesen werden.

Die Anwendung der IFRS erfordert Schätzungen und Annahmen durch das Management, die sich auf die Gewinn- und Verlustrechnung, den Ausweis bzw. die Wertansätze von Aktiva und Passiva sowie die Offenlegung von Eventualforderungen und -verbindlichkeiten nicht unerheblich auswirken können.

Die veröffentlichten Ergebnisse sind nicht notwendigerweise als ein Indikator für ein zu erwartendes Konzernergebnis des Geschäftsjahres 2012 zu werten.

2. Ausweis-, Methodenänderungen und wesentliche Sachverhalte

Die WestImmo hat im Vergleich zum Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt.

In der Berichtsperiode waren die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) erstmals anzuwenden:

■ Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernzwischenabschluss der WestImmo.

Bei der Verarbeitung des Zahlenwerkes sind die mathematischen Rundungsregeln verwendet worden, in Einzelfällen kann sich eine Rundungsdifferenz von Zahlenwerten in unterschiedlichen Tabellen ergeben.

Zur Erhöhung der Transparenz für den Abschlussadressaten wurde analog zum Konzernjahresabschluss 2011 bei einer Tabelle eine Änderung der Darstellung inklusive der Vorjahresvergleichswerte vorgenommen.

■ Handelsergebnis

In Note 7 „Handelsergebnis“ haben wir aus Praktikabilitätsgründen und zur Verbesserung der Darstellung zum einen die Zeilen „Ergebnis aus dem Verkauf von Handelsbeständen“ und „Ergebnis aus der Bewertung von Handelsbeständen“ zu einer Zeile „Ergebnis aus Handelsbeständen“ zusammengefasst. Zum anderen wurden die Zeilen „Ergebnis aus dem Verkauf von Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden“ und „Ergebnis aus der Bewertung von Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden“ in einer Zeile „Ergebnis aus Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden“ aggregiert dargestellt.

Verkaufsprozess der WestImmo

Zum Verlauf des Verkaufsprozesses der WestImmo verweisen wir auf die Ausführungen im Konzernzwischenlagebericht. Rechnungslegungsbezogene Auswirkungen aus dem Verkaufsprozess der WestImmo haben sich mit Ausnahme von Aufwendungen im Zusammenhang mit externen Beratungsleistungen bislang nicht ergeben.

Einlagensicherung

In Bezug auf die Einlagensicherung verweisen wir auf die Ausführungen zu den Reservefonds im Konzernzwischenlagebericht.

Auswirkungen der europäischen Staatsschuldenkrise

Die WestImmo hat im März und April 2012 am Umtauschprogramm der griechischen Staatsanleihen teilgenommen. Der Bilanzwert inklusive Anteilszinsen der unter den Finanzanlagen (AfS-Bestand) ausgewiesenen neuen griechischen Staatsanleihen sowie EFSF-Anleihen in Höhe von Nominal 114,4 Mio € beläuft sich auf 51,1 Mio € per 30. Juni 2012. Aus dem Umtausch resultierte ein Abgangserfolg in Höhe von 1,6 Mio €. Die WestImmo geht davon aus, dass für griechische Staatsanleihen gegenwärtig ein aktiver Markt besteht. Zum Bilanzstichtag wurden keine Wertminderungsaufwendungen (Impairment) auf griechische Staatsanleihen berücksichtigt.

3. Konsolidierungskreis

In den Zwischenabschluss zum 30. Juni 2012 wurden die folgenden Tochterunternehmen und assoziierten Unternehmen einbezogen:

Tochterunternehmen nach IAS 27

Westdeutsche Immobilien Holding GmbH, Mainz

WestGkA Management Gesellschaft für kommunale Anlagen mbH, Düsseldorf

WestProject & Consult Gesellschaft für Projektentwicklung und Consulting mbH, Düsseldorf

WIB Real Estate Finance Japan K. K., Tokyo, Japan

WMO Erste Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Bonn

At equity bilanzierte assoziierte Unternehmen

EMG Projekt Gewerbepark Ludwigsfelde/Löwenbruch GmbH, Berlin (EMG GmbH)

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

4. Zinsüberschuss

	1. 1.–30. 6. 2012 Mio €	1. 1.–30. 6. 2011 Mio €
Zinserträge aus		
– Kredit- und Geldmarktgeschäften	320,1	366,2
– Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	27,3	39,1
– Handelsderivaten	265,3	276,6
– Derivaten im Hedge Accounting	90,5	96,7
– sonstigen Geschäften	2,5	3,1
Zinserträge	705,7	781,7
Laufende Erträge aus		
– Finanzbeteiligungen	0,0	–0,5
Laufende Erträge	0,0	–0,5
Zinsaufwendungen aus		
– Einlagen	188,3	219,0
– verbrieften Verbindlichkeiten	88,3	98,4
– Nachrangkapital	7,6	13,1
– Handelsderivaten	247,4	244,3
– Derivaten im Hedge Accounting	81,7	89,6
– sonstigen Geschäften	3,4	3,4
Zinsaufwendungen	616,7	667,8
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)	–0,1	1,9
Zinsüberschuss	88,9	115,3

Die Zinserträge und Zinsaufwendungen blieben aufgrund des niedrigen Zinsniveaus sowie des rückläufigen Kreditvolumens deutlich unter dem Vorjahreswert. Dies spiegeln insbesondere die Zinserträge aus Kredit- und Geldgeschäften mit einem Rückgang in Höhe von 46,1 Mio € gegenüber dem Vorjahr wider.

Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (IAS 39) setzt sich wie folgt zusammen:

	1. 1.–30. 6. 2012 Mio €	1. 1.–30. 6. 2011 Mio €
Ergebnis aus Sicherungsderivaten	29,2	–14,2
– davon aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	29,2	–14,2
Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften	–29,3	16,1
– davon aus Mikro Fair Value Hedge Accounting	–29,3	16,1
Gesamt	–0,1	1,9

Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen beinhaltet Bewertungsergebnisse aus effektiven Sicherungsbeziehungen im Rahmen des Mikro Fair Value Hedge Accountings. Zinserträge und Zinsaufwendungen aus Sicherungsderivaten, die die Anforderungen des Hedge Accountings nach IAS 39 erfüllen, sind ebenfalls im Zinsergebnis ausgewiesen.

5. Kreditrisikovorsorge

	1.1.–30.6.2012 Mio €	1.1.–30.6.2011 Mio €
Zuführungen		
– zu Wertberichtigungen auf Forderungen	–32,7	–44,4
– zu Rückstellungen im Kreditbereich	0,0	–0,1
Auflösungen		
– von Wertberichtigungen auf Forderungen	8,4	33,2
– von Rückstellungen im Kreditbereich	0,7	0,3
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	0,6	1,0
Zuschreibung auf Forderungen des Kreditgeschäfts	0,6	2,2
Direktabschreibungen auf Forderungen	0,0	–0,1
Gesamt	–22,4	–7,9

6. Provisionsergebnis

	1.1.–30.6.2012 Mio €	1.1.–30.6.2011 Mio €
Kredit- und Konsortialgeschäft	4,0	4,2
Wertpapier- und Depotgeschäft	–0,1	–0,1
Avale und Garantien	–1,4	–1,0
Sonstiges	–0,5	–0,2
Gesamt	2,0	2,9

Die mit den EAA-Transaktionen verbundenen Garantiegebühren belaufen sich am 30. Juni 2012 auf 2,8 Mio € (Vj. 3,1 Mio €).

7. Handelsergebnis

	1.1.–30.6.2012 Mio €	1.1.–30.6.2011 Mio €
Ergebnis aus Handelsbeständen	12,9	–0,2
Devisenergebnis	0,2	1,9
Ergebnis aus Finanzinstrumenten, die freiwillig zum Fair Value bewertet werden	–43,0	–6,2
Gesamt	–29,9	–4,5

Die Darstellung ist gegenüber dem Vorjahr angepasst worden (siehe Note 2 „Ausweis- und Methodenänderungen“).

Im Wesentlichen wurde das Handelsergebnis durch die deutliche Einengung der sog. Währungsbasis bei Währungsderivaten beeinflusst, was zu einem Bewertungsverlust in Höhe von 26,6 Mio € führte.

Aufgrund der Anwendung einer Modellreserve im Zusammenhang mit der Bewertung derivativer Finanzinstrumente auf Basis des Overnight Index Swap-Diskontsatzes (OIS) resultiert ein Ertrag in Höhe von 0,8 Mio €.

8. Finanzanlageergebnis

	1. 1.–30. 6. 2012	1. 1.–30. 6. 2011
	Mio €	Mio €
Ergebnis aus dem Verkauf von AfS-Beständen	-27,1	0,1
Ergebnis aus der Bewertung von AfS-Beständen	0,0	-27,9
Ergebnis aus Beteiligungsaktivitäten	0,0	0,3
Ergebnis aus dem Abgang von konsolidierten Tochterunternehmen	0,0	-0,8
Gesamt	-27,1	-28,3

Das Finanzanlageergebnis resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf von italienischen Staatsanleihen in Höhe von -29,8 Mio € sowie Effekten aus dem Umtausch griechischer Staatsanleihen in Höhe von 1,6 Mio €. Hinsichtlich der Teilnahme der WestImmo am Umtauschprogramm griechischer Staatsanleihen verweisen wir auf die Ausführungen im Konzernzwischenlagebericht.

9. Verwaltungsaufwand

	1. 1.–30. 6. 2012	1. 1.–30. 6. 2011
	Mio €	Mio €
Personalaufwand		
– Löhne und Gehälter	15,9	19,9
– Soziale Abgaben	1,9	2,1
– Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1,7	1,9
Andere Verwaltungsaufwendungen	13,8	18,6
Abschreibungen auf Sachanlagen, Software und immaterielle Vermögenswerte	1,2	1,2
Gesamt	34,5	43,7

Die anderen Verwaltungsaufwendungen waren im Vorjahr im Wesentlichen durch die Aufwendungen im Zusammenhang mit den Verkaufsaktivitäten beeinflusst.

10. Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge

	1. 1.–30. 6. 2012	1. 1.–30. 6. 2011
	Mio €	Mio €
Sonstige betriebliche Erträge	6,2	10,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5,5	14,5
Gesamt	0,7	-3,8

Segmentberichterstattung

Die Ergebnisplanung und die Ergebnissteuerung des WestImmo Konzerns erfolgen anhand der Profitcenter-Rechnung auf der Ebene der Geschäftsbereiche. Die Bestände, Ergebnisse und Ressourcen der einzelnen Geschäftsbereiche bzw. Profitcenter werden nach den Segmenten zusammengefasst, die die Geschäfts- und Tätigkeitsfelder des WestImmo Konzerns darstellen.

Die Segmentberichterstattung wurde gemäß IFRS 8 unter Berücksichtigung der Erleichterungsmöglichkeiten des IAS 34 erstellt. Die Bildung der Segmente orientiert sich an der internen Steuerung im Konzern der Westdeutschen ImmobilienBank und spiegelt die geschäftliche Ausrichtung und den Marktauftritt der Geschäftsbereiche sowie das funktionale Zusammenwirken der Organisationseinheiten wider.

In der Position der Risikovorsorge im Kreditgeschäft befinden sich Zuführungen und Auflösungen von Wertberichtigungen auf Forderungen, von Rückstellungen im Kreditgeschäft und direkte Forderungsabschreibungen sowie Eingänge auf abgeschriebene Forderungen.

Die Position des Verwaltungsaufwands beinhaltet den Personal- und Sachaufwand. Im Rahmen der internen Verrechnung werden die Verwaltungsaufwendungen auf Basis der Istkosten verursachungsgerecht auf die übrigen Unternehmensbereiche verteilt.

Bewertungsunterschiede zur Konzernbilanz und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung existieren nicht.

Segmente im Konzern

<u>Investoren</u>	<u>Beteiligungen</u>	<u>Privatkunden</u>
Kredite national/international Immobilien-Joint-Ventures	Beteiligungsbereich	Privater Wohnungsbau
<u>Dienste</u>	<u>Treasury</u>	
Stabsbereiche nicht direkt zurechenbare Erträge und Aufwendungen	Refinanzierung des Konzerns Steuerung von Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiken Derivate an Immobilienkunden	

Der Beitrag der einzelnen Segmente zum Konzernergebnis (Ergebnis vor Steuern) für das erste Halbjahr der Geschäftsjahre 2012 und 2011 ist in der nachfolgenden Tabelle (primäre Segmentberichterstattung) dargestellt. Grundlage der Segmentergebnisse sind die internen Steuerungsdaten, die zu den Daten der Finanzbuchhaltung überleitbar sind.

GuV Konzern IFRS in Mio €	Investoren	Privatkunden	Treasury	Beteiligungen	Dienste	Konzern
Zinsüberschuss						
1.1.–30.6.2012	81,1	7,8	0,4	-0,4	0,0	88,9
1.1.–30.6.2011	92,1	8,1	15,8	-0,7	0,0	115,3
Kreditrisikovorsorge						
1.1.–30.6.2012	-22,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-22,4
1.1.–30.6.2011	-7,9	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,9
Provisionsüberschuss						
1.1.–30.6.2012	7,0	-4,4	-0,1	0,0	-0,5	2,0
1.1.–30.6.2011	8,5	-5,1	-0,4	0,0	-0,1	2,9
Handelsergebnis						
1.1.–30.6.2012	0,0	0,0	-29,9	0,0	0,0	-29,9
1.1.–30.6.2011	0,0	0,0	-4,5	0,0	0,0	-4,5
Finanzanlageergebnis						
1.1.–30.6.2012	0,0	0,0	-27,5	0,4	0,0	-27,1
1.1.–30.6.2011	-0,8	0,0	-27,5	0,0	0,0	-28,3
Verwaltungsaufwand						
1.1.–30.6.2012	-13,6	-1,2	-0,8	-1,2	-17,7	-34,5
1.1.–30.6.2011	-18,1	-1,5	-0,9	-1,4	-21,8	-43,7
Saldo Sonstige betriebliche Aufwendungen und Erträge						
1.1.–30.6.2012	0,5	0,5	0,0	0,7	-1,0	0,7
1.1.–30.6.2011	0,6	0,5	0,0	0,9	-5,8	-3,8
Ergebnis vor Steuern						
1.1.–30.6.2012	52,5	2,7	-58,0	-0,4	-19,1	-22,3
1.1.–30.6.2011	74,4	2,0	-17,5	-1,2	-27,7	30,0
Segmentvermögen						
30.6.2012	14.463,8	2.832,4	4.373,1	126,5	637,8	22.433,6
31.12.2011	15.125,1	3.025,8	4.826,7	126,4	611,4	23.715,4
Segmentverbindlichkeiten						
30.6.2012	416,1	130,8	20.203,8	112,9	675,8	21.539,4
31.12.2011	436,6	142,1	21.475,8	115,9	671,0	22.841,4
RoE in %						
30.6.2012	14,8	>100,0	0,0	0,0	0,0	-4,3
31.12.2011	16,1	>100,0	0,0	0,0	0,0	-16,8
CIR in %						
30.6.2012	15,4	30,7	0,0	0,0	0,0	55,9
31.12.2011	18,0	73,7	0,0	0,0	0,0	35,1

Anmerkungen zur Segmentberichterstattung:

- Die Segmentverbindlichkeiten sind um das Eigenkapital verringert.
- Abweichungen zur GuV sind aufgrund von Rundungsdifferenzen möglich.
- Der Return on Equity (RoE) entspricht dem Quotienten aus Ergebnis vor Steuern (vor Rücklagendotierung) und dem Durchschnitt aus relevanten EK-Bestandteilen.
- Die Cost/Income-Ratio (CIR) entspricht dem Quotienten aus Verwaltungsaufwand und Summe der Erträge (vor Risikovorsorge).

Erläuterungen zur Bilanz

11. Forderungen an Kreditinstitute

	30. 6. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Forderungen an Kreditinstitute		
– Kredite	186,8	204,1
– Sonstige Forderungen	812,2	617,4
Gesamt	999,0	821,5
darunter:		
– inländische Kreditinstitute	733,2	584,1
– ausländische Kreditinstitute	265,8	237,4

12. Forderungen an Kunden

	30. 6. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Forderungen an Kunden		
– Firmenkunden	12.135,3	12.728,3
– Öffentliche Stellen	996,1	1.118,6
– Privatkunden	3.840,7	4.111,3
Gesamt	16.972,1	17.958,2
darunter:		
– inländische Kunden	8.915,1	9.543,2
– ausländische Kunden	8.057,0	8.415,0

13. Kreditvolumen

	30. 6. 2012 Mio €	31. 12. 2011 Mio €
Kredite an Kreditinstitute		
– Loans and Receivables (LaR)	784,8	746,6
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	43,0	64,1
Kredite an Kunden		
– Loans and Receivables (LaR)	16.972,1	17.958,2
– Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktiva (FAaFVtPL)	101,1	101,3
Eventualverbindlichkeiten	474,5	591,1
Kreditvolumen vor Risikovorsorge	18.375,5	19.461,3
Risikovorsorge/Rückstellungen	–310,4	–294,2
Kreditvolumen nach Risikovorsorge	18.065,1	19.167,1

Das Kreditvolumen setzt sich zusammen aus Krediten an Kunden, Krediten an Kreditinstitute und Eventualverbindlichkeiten. Anders als bei den Forderungen an Kreditinstitute sind im Kreditvolumen die Geldhandelsgeschäfte nicht enthalten.

14. Risikovorsorge im Kreditgeschäft/ Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesene Risikovorsorge im Kreditgeschäft setzt sich wie folgt zusammen:

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	310,0	293,0
Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten	0,4	1,2
Gesamt	310,4	294,2

Nachfolgend werden die Wertberichtigungen für Forderungen an Kunden in der Kategorie LaR dargestellt:

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Einzelwertberichtigungen	259,5	248,2
pauschalierte Einzelwertberichtigungen	0,6	0,6
Portfoliowertberichtigungen	49,9	44,2
Gesamt	310,0	293,0

15. Handelsaktiva

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	1.428,3	1.249,1
Sonstige Handelsbestände	176,2	176,5
Gesamt	1.604,5	1.425,6

Unter den Handelsaktiva werden im Wesentlichen positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten ausgewiesen, welche die Voraussetzungen zur Abbildung von Sicherungszusammenhängen gemäß IAS 39 nicht erfüllen. Unter den sonstigen Handelsbeständen werden zur Syndizierung beauftragte Kredite ausgewiesen.

16. Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	321,6	322,6
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	257,2	267,2

Es handelt sich um positive und negative Marktwerte von derivativen Finanzinstrumenten, die zur Absicherung eingesetzt werden und die Voraussetzungen für das Hedge Accounting nach IAS 39 erfüllen.

17. Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Forderungen an Kunden	101,1	101,3
Forderungen an Kreditinstitute	43,0	64,1
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	54,4	53,3
Anleihen und Schuldverschreibungen		
davon:		
– börsennotiert	54,4	53,3
– von öffentlichen Emittenten	54,4	53,3
Gesamt	198,5	218,7

18. Finanzanlagen

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
AfS-Finanzanlagen		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.784,0	2.216,3
– Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	19,1	19,1
– Finanzbeteiligungen	16,6	16,3
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	0,6	0,6
Investment Property	0,0	0,9
Gesamt	1.820,3	2.253,2

Hinsichtlich der Teilnahme der WestImmo am Umtauschprogramm für griechische Staatsanleihen verweisen wir auf die Ausführungen im Konzernzwischenlagebericht.

19. Sachanlagen

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Grundstücke und Gebäude	0,9	1,0
Betriebs- und Geschäftsausstattung	1,5	1,6
Gesamt	2,4	2,6

20. Immaterielle Vermögenswerte

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Software		
– selbst erstellt	0,0	0,1
– nicht selbst erstellt	1,7	2,0
Gesamt	1,7	2,1

21. Ertragsteueransprüche

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Laufende Ertragsteueransprüche	0,1	0,2
Latente Ertragsteueransprüche	633,6	606,5
Gesamt	633,7	606,7

22. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber inländischen Kreditinstituten	3.930,9	3.173,0
Verbindlichkeiten gegenüber ausländischen Kreditinstituten	23,3	73,0
Gesamt	3.954,2	3.246,0

23. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Firmenkunden	6.169,8	6.599,8
Öffentliche Stellen	351,8	160,5
Privatkunden	4,7	2,7
Gesamt	6.526,3	6.763,0
darunter:		
– inländische Kunden	6.432,7	6.676,8
– ausländische Kunden	93,6	86,2

24. Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Begebene Schuldverschreibungen	6.281,6	8.134,3
Gesamt	6.281,6	8.134,3

Die WestImmo hat im Berichtszeitraum Emissionstätigkeiten in Form von Hypotheken- und öffentlichen Pfandbriefen, Inhaberschuldverschreibungen sowie Schuldscheindarlehen mit einem Emissionsvolumen in Höhe von 1,0 Mrd € (Vj. 1,0 Mrd €) durchgeführt.

25. Handelspassiva

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	1.425,8	1.317,6
Gesamt	1.425,8	1.317,6

Unter den Handelspassiva werden ausschließlich negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten ausgewiesen, welche die Voraussetzungen zur Abbildung von Sicherungszusammenhängen gemäß IAS 39 nicht erfüllen.

26. Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Passivischer Ausgleichsposten für im Portfolio gesicherte Finanzinstrumente	0,4	0,5

Der Bilanzposten enthält die noch erfolgswirksam zu amortisierenden Fair Value-Veränderungen der vormals dem Portfolio Fair Value Hedge Accounting zugeordneten passivischen Grundgeschäfte. Das Portfolio Hedge Accounting wurde im November 2008 aufgegeben.

27. Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	75,9	74,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.988,4	2.009,1
Gesamt	2.064,3	2.083,6

28. Rückstellungen

	30.6.2012	31.12.2011
	Mio €	Mio €
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	33,8	25,9
Sonstige Rückstellungen	25,2	47,5
Gesamt	59,0	73,4

Die Pensionsverpflichtungen werden grundsätzlich zum Halbjahr aus dem Gutachten des Vorjahres hochgerechnet und extrapoliert. Aufgrund der Zinsentwicklung erfolgte zum 30. Juni 2012 eine Neubewertung. Diese führte zu einer Veränderung um 7,0 Mio €.

Der Rückgang der sonstigen Rückstellungen resultiert im Wesentlichen aus dem Verbrauch von Rückstellungen für Beiträge zu Sicherungsfonds.

29. Ertragsteuerverpflichtungen

	30.6.2012	31.12.2011
	Mio €	Mio €
Laufende Ertragsteuerverpflichtungen	0,6	8,5
Latente Ertragsteuerverpflichtungen	616,2	589,1
Gesamt	616,8	597,6

30. Nachrangkapital

	30.6.2012	31.12.2011
	Mio €	Mio €
Nachrangige Verbindlichkeiten	233,9	234,0
Anteilige Zinsen auf nachrangige Verbindlichkeiten	7,4	6,0
Genussrechtskapital	51,0	51,0
Anteilige Zinsen auf Genussrechtskapital	5,0	3,3
Gesamt	297,3	294,3

Sonstige Angaben

31. Derivative Finanzinstrumente

Der Bestand an derivativen Finanzinstrumenten setzt sich wie folgt zusammen:

Mio €	Nominalbetrag		Positive Marktwerte		Negative Marktwerte	
	30.6.2012	31.12.2011	30.6.2012	31.12.2011	30.6.2012	31.12.2011
Zinsbezogene Produkte	25.481,7	26.917,6	1.728,9	1.546,3	1.537,7	1.384,4
Währungsbezogene Produkte	5.701,9	6.419,8	18,5	23,1	129,7	181,3
Zins-/Währungsbezogene Produkte	79,5	83,3	2,5	2,3	15,6	19,1
Derivative Geschäfte Gesamt	31.263,1	33.420,7	1.749,9	1.571,7	1.683,0	1.584,8

32. Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen enthalten potenzielle zukünftige Verbindlichkeiten und Verpflichtungen des WestImmo Konzerns aus dem Kreditgeschäft sowie aus unseren Kunden eingeräumten, jedoch noch nicht in Anspruch genommenen und terminlich begrenzten Kreditlinien.

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Eventualverbindlichkeiten		
– aus Bürgschaften, Garantien und Gewährleistungsverträgen	474,5	591,1
Andere Verpflichtungen		
– aus unwiderruflichen Kreditzusagen	80,0	151,7

Den Eventualverbindlichkeiten im Zusammenhang mit Risiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Rückstellungen in angemessener Höhe Rechnung getragen.

33. Pensionsgeschäfte

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Pensionsgeschäfte als Pensionsgeber (Repo-Geschäft)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	525,1	561,3
Gesamt	525,1	561,3

34. Ausgewählte Angaben nach IFRS 7

Zinsüberschuss nach Haltekategorien

	1. 1.–30. 6. 2012 Mio €	1. 1.–30. 6. 2011 Mio €
Zinserträge aus der Kategorie		
– Loans and Receivables (LaR)	324,2	381,7
– Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss:		
– classified as held for trading	419,5	408,2
– designated upon initial recognition	3,8	6,2
– Available for Sale Financial Assets (AFS)	48,7	19,6
Gesamt	796,2	815,7
Zinsaufwendungen aus der Kategorie		
– Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss:		
– classified as held for trading	362,1	381,4
– designated upon initial recognition	40,8	45,1
– Financial Liabilities measured at Amortised Cost (FLAC)	304,4	273,9
Gesamt	707,3	700,4
Zinsüberschuss	88,9	115,3

Aufgrund der Aufteilung des „Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting)“ nach Haltekategorien ist eine Abstimmung bei der Summe der Zinserträge und Zinsaufwendungen zur Note 4 „Zinsüberschuss“ nur bedingt möglich.

Fair Value-Hierarchie

Zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte Finanzinstrumente sind in Abhängigkeit von in ihre Bewertung einfließenden Inputfaktoren hierarchisch in Bewertungsstufen einzuordnen. Gemäß den Vorgaben des IFRS 7 zur Fair Value-Hierarchie werden hierbei drei Level unterschieden:

- Level 1 – Börsen- oder Marktpreis auf einem aktiven Markt für dieses Instrument
- Level 2 – Börsen- oder Marktpreis auf einem aktiven Markt für ähnliche Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten bzw. andere Bewertungsmethoden, für die signifikante Eingangsparameter auf beobachtbaren Marktdaten basieren
- Level 3 – Bewertungsmethoden, für die signifikante Eingangsparameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten basieren

In der nachfolgenden Tabelle sind die zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Finanzinstrumente gemäß der Fair Value-Hierarchie für jede Klasse von Finanzinstrumenten dargestellt:

30.6.2012 Mio €	Level 1	Level 2	Level 3	Summe
Bilanzposition				
Handelsaktiva	0,0	1.428,0	176,5	1.604,5
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	321,6	0,0	321,6
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	54,4	144,1	0,0	198,5
Finanzanlagen Available for Sale	754,3	998,4	67,0	1.819,7
Summe	808,7	2.892,1	243,5	3.944,3
Handelspassiva	0,0	1.425,8	0,0	1.425,8
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	257,2	0,0	257,2
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	0,0	2.064,3	0,0	2.064,3
Summe	0,0	3.747,3	0,0	3.747,3

31.12.2011 Mio €	Level 1	Level 2	Level 3	Summe
Bilanzposition				
Handelsaktiva	0,0	1.248,6	177,0	1.425,6
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	322,6	0,0	322,6
Freiwillig zum Fair Value bewertete Aktivbestände	53,3	165,4	0,0	218,7
Finanzanlagen Available for Sale	1.143,3	1.033,7	74,7	2.251,7
Summe	1.196,6	2.770,3	251,7	4.218,6
Handelspassiva	0,0	1.317,6	0,0	1.317,6
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,0	267,2	0,0	267,2
Freiwillig zum Fair Value bewertete Passivbestände	0,0	2.083,6	0,0	2.083,6
Summe	0,0	3.668,4	0,0	3.668,4

Signifikante Umgliederungen zwischen den verschiedenen Stufen der Fair Value-Hierarchie von zum Zeitwert bilanzierten Finanzinstrumenten

In nachfolgender Tabelle sind die im ersten Halbjahr 2012 vorgenommenen Umgliederungen zwischen Level 1 und Level 2 der Fair Value-Hierarchie dargestellt. Basis für die Umgliederungsbeträge sind die Fair Values inklusive Anteilszinsen.

Die Umgliederung erfolgte für einzelne Finanzinstrumente der Kategorie Available for Sale aufgrund der Anwendung intern festgelegter Kriterien zur Abgrenzung eines aktiven versus inaktiven Marktes.

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Bilanzposition		
AfS-Finanzanlagen	46,9	819,8
Gesamt	46,9	819,8

Im Berichtszeitraum wurden keine Umgliederungen von Level 2 nach Level 1 sowie Umgliederungen in oder aus Level 3 durchgeführt.

35. Patronatserklärung

Die Patronatserklärung der WestImmo gegenüber ihrer 100%igen Tochtergesellschaft WIB Real Estate Finance Japan K. K., Tokyo, ist zum 30. November 2010 aufgehoben worden. Die im Jahresabschluss 2010 abgegebene Erklärung zur Übernahme möglicher Kreditausfallrisiken für das zum 30. November 2010 bestandene Kreditportfolio der WIB Real Estate Finance Japan K.K. wurde mit Schreiben der WestImmo vom 7. Dezember 2011 zurückgenommen.

36. Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Die Geschäftsbeziehungen zu assoziierten Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und zu Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, stellen sich wie folgt dar:

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Forderungen an Kunden		
- verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	16,8	16,8
- assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	27,6	39,4
Finanzanlagen		
- verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	15,2	14,8
- assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1,4	1,5

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
- verbundene, nicht konsolidierte Tochterunternehmen	18,6	16,2
- assoziierte Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3,3	3,8

Gegenüber verbundenen, nicht konsolidierten Tochterunternehmen sowie assoziierten Unternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, bestanden Garantien und/oder Bürgschaften in Höhe von 2,0 Mio € (Vj. 3,7 Mio €).

Zum Eigentümer WestLB AG bestehen folgende Geschäftsbeziehungen:

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Forderungen an Kreditinstitute	4,2	36,3
Handelsaktiva	463,3	401,1
Gesamt	467,5	437,4

	30.6.2012 Mio €	31.12.2011 Mio €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	583,3	924,4
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.944,5	3.012,5
Handelspassiva	352,3	329,1
Eventualverbindlichkeiten	130,9	132,4
Gesamt	3.011,0	4.398,4

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind von der WestLB AG gestellte Barsicherheiten in Höhe von 150,0 Mio € (Vj. 165,0 Mio €) enthalten.

Im Wesentlichen beinhalten die obigen Forderungen, Finanzanlagen und Verbindlichkeiten gegenüber nahe stehenden Personen Geschäftsvorfälle im Rahmen der konzerninternen Finanzierung.

Die Geschäftsbeziehungen zu den nahe stehenden Personen sind zu marktüblichen Konditionen abgeschlossen worden.

37. Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Die Angaben, die nach § 28 Pfandbriefgesetz quartalsweise zu veröffentlichen sind, erscheinen auf unserer Website www.westimmo.com in der Rubrik „Investor Relations“.

38. Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands

Aufsichtsrat

Thomas Groß

Vorsitzender (seit 1.3.2012)
vorher Stellv. Vorsitzender
Mitglied des Vorstands
WestLB AG (bis 15.8.2012)

Hubert Beckmann

Stellv. Vorsitzender
bis 1.3.2012 Vorsitzender
Stellv. Vorsitzender des Vorstands
WestLB AG

Raimund Bär

Betriebsratsvorsitzender
Westdeutsche ImmobilienBank AG

Klemens Breuer (bis 30.1.2012)

Mitglied des Vorstands
WestLB AG

Michael Breuer

Präsident
Rheinischer Sparkassen- und Giroverband

Stefan Dreesbach (ab 8.2.2012)

Leiter des Geschäftsbereichs Debt Markets
WestLB AG

Dr. Rolf Gerlach

Präsident
Westfälisch-Lippischer Sparkassen- und Giroverband

Gerhard Heilgenberg

Ministerialdirigent
Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

Hendrik Hering

Vorsitzender
der SPD-Landtagsfraktion in Rheinland-Pfalz

Peter Minhorst

Geschäftsbereichsleiter Konzernentwicklung
WestLB AG

Vorstand

Claus-Jürgen Cohausz

Vorstandsvorsitzender (ab 27.4.2012)

vorher Mitglied des Vorstands

verantwortlich für zentrale Stäbe, nationale und internationale Marktbereiche, Treasury

Dr. Peter Knopp

Vorstandsvorsitzender (bis 26.4.2012)

Rainer Spielmann

Mitglied des Vorstands

verantwortlich für Risikomanagement, Credit Management (Marktfolge),

Property Valuation & Research und Asset Quality

Christiane Wolff

Mitglied des Vorstands (ab 16.3.2012)

verantwortlich für Bilanz- und Rechnungswesen, Beteiligungen, Organisation/EDV/Verwaltung,

Privatkunden, Projekt- und Prozessmanagement, Geldwäsche/Compliance

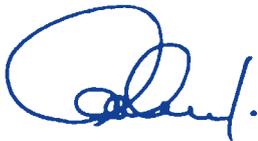
39. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Trotz der durchgeführten Stabilisierungsmaßnahmen zur Rettung Griechenlands herrscht an den Finanzmärkten weiterhin eine große Verunsicherung bezüglich der weiteren Entwicklung. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt prüft die Troika aus Europäischer Kommission (EU-Kommission), Europäischer Zentralbank (EZB) sowie Internationaler Währungsfonds (IWF), ob die im Rahmen des Hilfsprogramms für Griechenland auferlegten Spar- und Reformmaßnahmen umgesetzt wurden. Ein Abschlussbericht dieser Überprüfung lag zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Halbjahresfinanzberichts zum 30. Juni 2012 noch nicht vor. Derzeit sieht die Bank keinen Wertminderungsbedarf (Impairment) im Zusammenhang mit dem Griechenland-Exposure. Eine Anpassung kann jedoch aufgrund aktueller Gegebenheiten zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich sein.

Bilanzaid

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Mainz, 21. August 2012



Claus-Jürgen Cohausz



Rainer Spielmann



Christiane Wolff

WestImmo

**Westdeutsche
ImmobilienBank AG**
Große Bleiche 46
55116 Mainz
Tel. +49 6131 9280-0
Fax +49 6131 9280-7200
www.westimmo.com